

# Press release

## AXA IM Alts conclude la riqualificazione degli 80.000 mq di Monte Rosa 91, un importante campus urbano a Milano

**- Riqualificazione sostenibile e riduzione del consumo energetico del 40% -**

AXA IM Alts, leader mondiale negli investimenti alternativi con c. 185 miliardi di euro di asset in gestione<sup>[1]</sup>, ha terminato il progetto di rigenerazione di Monte Rosa 91, iconico edificio ad uso misto originariamente consegnato alla città di Milano nel 2003 da Renzo Piano Building Workshop e vent'anni dopo riqualificato dallo stesso team di professionisti. Con una superficie complessiva di oltre 80.000 mq, di cui 47.000 mq di uffici affittabili e un grande spazio verde, Monte Rosa 91, gestito da AXA IM Alts per conto dei propri Clienti, è uno degli edifici più grandi di Milano.

L'inaugurazione si è tenuta oggi 28 giugno, alla presenza di relatori di spicco, fra cui il Sindaco di Milano Giuseppe Sala, rappresentanti di Renzo Piano Building Workshop e di AXA IM Alts, che hanno accolto gli ospiti per celebrare assieme la nuova vita del building.

La completa riqualificazione dell'edificio ha trasformato Monte Rosa 91 da un immobile a destinazione prettamente direzionale in un campus ad uso misto, progettato per soddisfare al meglio le esigenze degli occupanti e dell'intorno urbano. Il nuovo complesso ospiterà più di 12 società e offrirà un'ampia gamma di servizi, fra cui un asilo nido, una palestra e un ristorante, al fine di rispondere alla mutata domanda dei tenant dell'edificio che promuove il benessere e propone una concezione del lavoro più flessibile. Il campus ospiterà una collezione permanente di opere d'arte di primari artisti italiani, mentre il "Parco della Luce", ampio spazio verde di oltre 10.000 mq, offrirà ristoro e sarà fruibile dai tenant e dai cittadini a partire da settembre 2023. L'edificio è locato per il 60% e per il restante 40% è in fase di trattativa avanzata.

L'edificio è stato progettato per favorire lo scambio di idee, di cultura e come spazio di socializzazione e, a testimonianza di ciò, il campus ospiterà il 4 luglio 2023 la fase semifinale del più importante concorso letterario del Paese, il Premio Strega.

L'immobile è stato riqualificato per raggiungere elevati standard di sostenibilità, utilizzare tecnologie per implementare i suoi sistemi di gestione e ridurre il consumo energetico. Grazie ai vari interventi di efficientamento energetico perseguiti, tra cui il completo rifacimento degli impianti M&E e l'installazione di pannelli fotovoltaici sul tetto, si stima che la riqualificazione porterà ad un abbattimento dei consumi energetici del 40%.

Monte Rosa 91 è il primo immobile riqualificato in Italia<sup>[2]</sup> ad aver ottenuto la certificazione Platinum Wired Score, che testimonia l'alto livello tecnologico di connessione degli spazi. Il complesso sarà inoltre certificato LEED Core & Shell Platinum, con particolare riguardo all'efficienza energetica e climatica, e LEED EBOM Gold, attestante l'efficacia dell'immobile in termini di operatività. Dal 2000, AXA IM Alts ha sviluppato con successo 340 progetti in nove Paesi, per un valore totale di 21,7 miliardi di euro in Europa, mentre altri 11,8 miliardi di euro sono per progetti attualmente in fase di sviluppo<sup>[3]</sup> al primo trimestre 2023.

**Antonio Miani, Head of Asset Management Italy**, ha affermato: "Lo sviluppo di Monte Rosa 91 incarna perfettamente la nostra visione e la nostra missione a livello globale: creare edifici che offrano prestazioni ambientali, valore a lungo termine, benessere sociale per investitori, tenant e comunità locale"

- FINE -

1. Source: AXA IM Alts unaudited data, as of 31 March 2023
2. Source: Wired Score agency
3. Source: AXA IM Alts unaudited data, as of 31 March 2023

## Contatti stampa

### AXA IM Alts

Jocelyne Tamssom, Head of Communications  
Margaux Marie, Communication Manager  
Tel: + 33 (0)1 44 45 96 62 / +33 (0)1 44 45 94 69  
[PressOfficeAXAIMAlts@axa-im.com](mailto:PressOfficeAXAIMAlts@axa-im.com)

### FTI Consulting Inc.

Richard Sunderland, Ellie Sweeney, Richard Gotla, Talia Jessener, Ollie Harrison  
Tel: +44 20 3727 1000  
[AXAIMAltsRA@fticonsulting.com](mailto:AXAIMAltsRA@fticonsulting.com)

### Per ulteriori informazioni:

AXA IM Alts, Ufficio stampa Image Building  
Image Building Media Relations  
Claudia Caracausi, Erica Belluzzi  
Mob.: +39 345 5707027  
Ph. +39 02 89 011 300  
E-mail: [axaim@imagebuilding.it](mailto:axaim@imagebuilding.it)

## A proposito di AXA IM Alts

AXA IM Alts è un leader globale negli investimenti alternativi con circa 185 miliardi di euro di asset under management<sup>[1]</sup> di cui circa 91 miliardi principalmente impegnati per immobili privati, oltre 85 miliardi di euro di debito privato e credito alternativo, e circa 9 miliardi di euro in Infrastrutture e private equity. Adottiamo un approccio a 360° agli asset immobiliari e infrastrutturali, investendo oltre 132 miliardi di euro di asset in gestione in opportunità dirette, detenuti indirettamente attraverso titoli di debito e azioni quotate e tramite investimenti di private equity a lungo termine in piattaforme operative. I parametri ESG sono completamente integrati nei processi decisionali di investimento con la nostra metodologia di investimento responsabile ancorato a tre pilastri chiave che sono: decarbonizzazione, resilienza e *building tomorrow*. Dislocate in oltre 17 uffici in tutto il mondo, sono oltre 830 le persone che lavorano per AXA IM Alts, con l'obiettivo di soddisfare le esigenze di oltre 600 clienti provenienti da Europa, Nord America, Asia Pacifico e Medio Oriente. Siamo il portafoglio immobiliare e gestore patrimoniale numero uno in Europa<sup>[2]</sup>, nonché uno dei più grandi al mondo.

1 Fonte: AXA IM Alts data (unaudited) al 31 Marzo 2023

2 Fonte: IPE Top 150 Real Estate Investment Managers, November/December 2022. #1 real estate investment manager in Europa, dato basato sul totale degli asset gestiti in Europa.

## A proposito di AXA Investment Managers

AXA Investment Managers (AXA IM) è un gestore patrimoniale, che investe attivamente a lungo termine per aiutare i suoi clienti, le sue persone e l'ambiente in cui opera con lo scopo di creare un ecosistema migliore. Il nostro approccio ci consente di scoprire le migliori opportunità di investimento globali in asset class alternative e tradizionali, per un capitale gestito a fine Marzo 2023 pari a circa 842\* miliardi. AXA IM è un investitore leader nei mercati green e sostenibili, che consta di un patrimonio di asset ESG e sostenibili pari a 489 miliardi (dato a dicembre 2022). Ci impegniamo a raggiungere l'azzeramento delle emissioni nette di gas serra entro il 2050 con ogni possibile risorsa e integrando i principi ESG nella nostra attività, dalla selezione dei titoli alle nostre azioni e cultura aziendali. Il nostro obiettivo è fornire ai clienti una vera soluzione di investimento responsabile del valore, guidando al contempo un cambiamento significativo per la società e l'ambiente. A fine dicembre 2022, AXA IM consta di oltre 2.600 dipendenti in tutto il mondo, opera con 24 uffici in 18 paesi e fa parte del Gruppo AXA, leader mondiale nel settore assicurativo e della gestione patrimoniale.

\* Include il contributo di Architas e AXA IM Prime

Visita i nostri siti web: <https://alts.axa-im.com> and [www.axa-im.com](http://www.axa-im.com)

Seguici su Twitter @AXAIMAlts and @AXAIM

**Il presente comunicato stampa non costituisce una sollecitazione o una consulenza di investimento, legale o fiscale da parte di AXA Investment Managers. Il presente materiale non contiene informazioni sufficienti a supportare una decisione di investimento.**

A causa della sua semplificazione, il presente documento è parziale e le opinioni, le stime e le previsioni in esso contenute sono soggettive e possono cambiare senza preavviso. Non vi è alcuna garanzia che le previsioni formulate si avverino. I dati, le cifre, le dichiarazioni, le analisi, le previsioni e le altre informazioni contenute nel presente documento sono fornite sulla base delle nostre conoscenze al momento della creazione del documento stesso. Nonostante la massima attenzione, non viene fornita alcuna dichiarazione o garanzia (inclusa la responsabilità verso terzi), esplicita o implicita, in merito all'accuratezza, all'affidabilità o alla completezza delle informazioni contenute nel presente documento. L'affidamento sulle informazioni contenute in questo materiale è a esclusiva discrezione del destinatario. Questo materiale non contiene informazioni sufficienti a supportare una decisione di investimento.

A cura di AXA IM Paris – Sede Secondaria Italiana., Corso di Porta Romana, 68 – 20122- Milano